

## 香南市空き家バンク登録・取得奨励金 Q & A

### ■ 共通事項(登録・取得)

#### 交付申請について

#### 【交付要綱第5条関係】

**Q1:申請書は、どこで入手できるか。**

A:市役所本庁舎4階の住宅政策課でお受け取りになるか、市ホームページより申請書データをダウンロードしてください。

#### 【交付要綱第4条、第5条関係】

**Q2:申請書の受付期間はいつか。**

A:令和8年度については、令和8年4月1日から令和9年3月末日までとしています。  
なお、申請額が予算額に達し次第、受付を終了します。

#### 補助対象者・補助対象物件関係について

#### 【交付要綱第4条関係、別表1 備考】

**Q3:親族間での売買・賃貸の場合は対象か。**

A:空き家バンクに物件を登録している所有者等と当該物件を購入しようとする者が3親等以内の親族(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。)である場合は、対象外です。

交付決定の取消し、返還について

【交付要綱第9条関係、第10条関係】

登録・取得奨励金の交付取消し、返還の対象となる主な内容は以下の通りです。

1. 虚偽又は不正の手段により奨励金の交付を受けたとき。
2. 奨励金の交付決定の内容又はこれに付した条件(要綱別表第1に規定する交付要件)、その他この要綱の規定に違反したとき。

※やむを得ない特別の事由があると認めるときは、奨励金の全部又は一部の返還を免除することがあります。

## ■ 登録奨励金編

交付申請について

【交付要綱第5条関係、別表第1関係】

**Q1:申請書提出のタイミングは。**

A:空き家バンク登録日から3箇月以内に住宅政策課まで申請を提出してください。

【交付要綱第5条関係、別表第1関係】

**Q2:申請は1回のみか。**

A:同一物件に対し1回限りです。

補助対象者・補助対象物件について

**【交付要綱第4条関係】**

**Q3: 売買・賃貸どちらで登録しても対象となるか。**

A: 売却物件・賃貸物件どちらで登録しても対象です。

**Q4: 建物が共有名義の場合、複数人での申請となるのか。**

A: 申請は代表者(物件登録者)となり、共有される方全員の同意が必要となります。

**【交付要綱第4条関係】**

**Q5: 耐震基準を満たしていないと対象外なのか。**

A: 空き家バンクに賃貸で登録し、奨励金の交付を受ける場合は、現行の耐震基準(昭和56年6月1日以降の新耐震基準)を満たしていること。または、必要に応じて耐震診断及び耐震補強工事が実施されていることが条件となります。

売買で登録する場合は、耐震基準を満たしていない場合でも対象となります。

交付要件について

**【交付要綱第3条関係、第4条関係、第5条関係、別表1関係】**

**Q6: 空き家バンクへの登録後1年以内に売買で所有者等の異動があり、その者が居住後、転居などで登録後1年を経過するまでに再び空き家になる場合は。**

A: 購入者(新たな所有者)に、登録日から起算して1年を経過するまでは、空き家バンクに再登録していただきます。また、現所有者には売買の際に、新たな所有者等にあらかじめ上記の内容を通知していただく必要があります。

**【交付要綱第4条 別表第1(1)関係】**

Q7:空き家バンクへの登録後から1年と1日が過ぎたが、対象住宅を空き家バンクから取り下げたい。奨励金の返還は必要か。

A:奨励金返還の必要はありません。

**【交付要綱第4条 別表第1(1)関係】**

Q8:空き家バンクへの登録後から1年が経過するまでに、民間の不動産業者にて、対象物件の売買契約、賃貸契約が成立したが、返還は必要か。

A: 空き家バンク外で契約が成立した時点で、空き家バンクの登録を取消ししていただく必要があります。よって、要綱中の「登録日から1年間以上、空き家バンクの登録を継続すること。」の要件を満たせない事となりますので、香南市補助金交付規則第22条財産処分の制限の対象となるため返還が必要です。

その他交付要綱別表第 1(1)の交付要件を満たさなくなった場合は、香南市補助金交付規則第 22 条の財産処分の制限の対象となり、返還となる場合がありますので、申請内容等に変更があった場合は、住宅政策課までお問い合わせください。

## ■ 取得奨励金編

### 交付申請について

**【交付要綱第5条関係、別表第1関係】**

Q1:申請書提出のタイミングは。

A:居住を開始した日から3箇月以内に住宅政策課まで申請書を提出してください。

**【交付要綱第5条関係、別表第1関係】**

**Q2:申請は1回のみか。**

A:1人につき1回限りです。

補助対象者・補助対象物件について

**【交付要綱第4条関係】**

**Q3:空き家バンク以外で空き家を購入した場合は対象となるか。**

A:対象外です。本奨励金は空き家バンクを通して物件を購入した方が対象です。

**Q4:建物を共有名義とする場合、複数人での申請となるのか。**

A:申請は代表者(利用登録者)となり、共有される方全員の同意が必要となります。

**Q5:建物の登記事項証明書は表題登記のみを提出したらいいのか。**

A:表題登記と所有権保存登記をして頂き、表題部・権利部が記載された全部事項証明書を提出していただくこととなります。申請書と一緒に提出していただいた際に、権利部の項目に記載された所有者の氏名を確認させていただきます。

交付要件について

**【交付要綱第4条関係、別表1(2)関係】**

**Q6:加算額について、①34歳以下の単身者、②若年夫婦(ともに39歳以下)、③子育て**

て世帯(子が18歳未満)のいずれかに該当する場合の30万円の加算と、赤岡町・香我美町・夜須町・吉川町にある空き家バンク登録物件の購入者の場合の20万円の加算は併用できるか。または、いずれか片方のみでも対象となるか。

A:30万円の加算要件、20万円の加算要件、どちらにも該当する場合は、併用して交付を受けることが可能です。その場合は、空き家バンク取得奨励金5万円と合わせて最大55万円の交付を受けることが可能です。

また、加算額がどちらか片方のみの場合でも加算対象となります。

**【交付要綱第4条 別表第1(2)関係】**

**Q7:居住を開始してから5年以内に申請者や家屋所有者が亡くなり、対象住宅に居住する者がいなくなった場合は。**

A:財産(対象住宅)を相続される方による香南市空き家バンク(登録・取得)奨励金変更等承認申請書及び添付書類の提出が必要です。売買契約や賃貸契約が無く、相続される方や親族の方が引き続き住む場合は、やむを得ない事由があるものとして財産処分の制限の対象となりません。しかし、第三者への売却や賃貸契約を行う場合は、香南市補助金交付規則第22条財産処分の制限の対象となり返還が必要です。

その他交付要綱別表第1(2)の交付要件を満たさなくなった場合は、香南市補助金交付規則第22条の財産処分の制限の対象となり、返還となる場合がありますので、申請内容等に変更があった場合は、住宅政策課までお問い合わせください。

**【交付要綱第4条 別表第1(2)関係】**

**Q8:**居住を開始してから5年以内に転勤等によりやむを得ず転出した場合は。

A:5年以内に転勤等で転出された場合でも、対象住宅の売却・賃貸等が行われず、引き続き世帯の方が居住される場合や、転出は一時的なもので対象住宅に戻ってこられる場合等は、やむを得ない事由があるものとして財産処分の制限の対象となりません。しかし、第三者への売却や賃貸契約を行う場合は、香南市補助金交付規則第22条財産処分の制限の対象となり返還が必要です。

その他交付要綱別表第1(2)の交付要件を満たさなくなった場合は、香南市補助金交付規則第22条の財産処分の制限の対象となり、返還となる場合がありますので、申請内容等に変更があった場合は、住宅政策課までお問い合わせください。

**【交付要綱第4条 別表第1(2)関係】**

**Q9:**居住を開始してから5年以内に、災害や火災などにより継続して住むことができなくなった場合は。

A:災害や火災など、避けられない理由による場合は、やむを得ない事由があるものとして財産処分の制限の対象となりません。

**【交付要綱第4条 別表第1(2)関係】**

**Q10:**交付要綱第4条 別表第1(2) 交付要件にある「居住を開始した日から5年以上…」の居住を開始した日とはいつのことか。

A:交付要綱第4条 別表第1(2) 交付要件の「居住を開始した日」とは、空き家バンク取得奨励金申請時に添付書類としてご提出いただいた住民票に記載の住定日が「居住を開始した日」となります。

【交付要綱第4条 別表第1(2)関係】

Q11:居住を開始した日から5年と1日が過ぎたが、対象住宅を売却し、香南市から転出したい。奨励金の返還は必要か。

A:奨励金返還の必要はありません。

【交付要綱第4条 別表第1(2)関係】

Q12:対象住宅を申請者名義のまま、貸家にする場合は。(居住開始から5年以内)

A:対象住宅を第三者に貸し付けする場合は、香南市補助金交付規則第22条第2項に記載のあるとおり財産処分の制限の対象となり返還が必要です。

【交付要綱第7条関係】

Q13:対象住宅を相続したが、奨励金の交付を受けていることを今になって知った。

今後、なにか手続き等は必要か。

A:居住を開始した日から起算して5年を経過している場合は、手続きの必要はありませんが、5年を経過していない場合には、速やかに香南市空き家バンク(登録・取得)奨励金変更等承認申請書および添付書類の提出が必要です。詳細は、香南市住宅政策課までお問い合わせください。

## 問い合わせ先

ご不明な点については、下記までお問い合わせください。

香南市役所 住宅政策課 住宅政策係

TEL 0887-57-7536